

AVIZ

la raportul de specialitate privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrală – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. M.Eminescu nr. 2, Bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara

În considerarea adresei înregistrată sub nr. UR2016-006951/10.05.2017, prin care v-am comunicat aspectele asupra cărora se pronunță serviciul nostru, precum și a prevederilor art. 36 din Normele metodologice din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism,

Având în vedere raportul de specialitate nr.UR2019-013776, 15363, 16045/03.10.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrală – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. M.Eminescu nr. 2, Bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, beneficiar SC Studium Green SRL, plan elaborat de către proiectantul SC Start SRL prin proiect nr. 15/2018,

Având în vedere Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrală – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: (...) Bd. M.Eminescu nr. 2, Bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, precum și Expunerea de motive nr. UR2019-013776, 15363, 16045/03.10.2019 a Primarului Municipiului Timișoara privind oportunitatea proiectului de hotărâre privind aprobarea acestui plan urbanistic de detaliu, întocmit în vederea supunerii dezbaterii și aprobării plenului consiliului local,

Prin prezentul aviz vă facem cunoscut că, din examinarea titlului de proprietate asupra terenului reglementat prin PUZ-ul ce face obiectul documentației, în suprafață de 8365 mp, potrivit extrasului de carte funciară pentru informare, anexat documentației, rezultă următoarea situație juridică:

Cartea funciară nr. 444184 Timișoara nr. cadastral 444184, referitoare la următoarele imobile: teren intravilan, împrejmuit, în suprafață de 8365 mp, din care 7475 mp având categorie de folosință „curți construcții”, iar 890 mp fiind în categoria teren arabil; construcții înscrise sub nr. cadastral 444184-C1 – construcții de locuințe în suprafață de 511 mp și nr. cadastral 444184-C2, cu aceeași destinație, construcții de locuințe, în suprafață de 2289, are înscris ca titular al dreptului de proprietate societatea Studium Green SRL, CIF 15500551.

De asemenea, din examinarea cărții funciare mai sus individualizată (datată 27.09.2019), rezultă că este înscris un drept de ipotecă legală cu privire la acest imobil, în favoarea Fundației Caritatea, care, prin reprezentant legal, dl. Izsak Samuel, conform declarației autentificate prin Încheierea nr. 1155/21.02.2019 a SPN Popovici Maria, Popovici Alexandra și Solacolu Raluca-Ioana, își exprimă acordul “ca societatea Studium Green SRL, proprietara imobilului ... să depună documentația și să obțină de la Primăria Timișoara HCL pentru aprobarea PUZ “Mixed use – Zona centrală...”.

Din același extras de carte funciară pentru informare rezultă că nu sunt notate litigii cu privire la imobil.

Cu privire la documentația supusă avizării din punct de vedere juridic, se cuvine a se face următoarele precizări:

Prin cererea înaintată instanței de contencios administrativ de către Instituția Prefectului – județul Timiș, care face obiectul dosarului nr. 3461/30/2019, a fost solicitată anularea Hotărârii Consiliului local al Municipiului Timișoara nr. 619/23.11.2018 privind modificarea art. 1 din HCLMT nr. 105/27.03.2012 privind prelungirea valabilității Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara aprobat prin HCLMT nr. 157/28.05.2002.

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin. 3 din Legea nr. 554/2004, “*Până la soluționarea cauzei, actul atacat ... este suspendat de drept*”. Menționăm, totodată, faptul că, urmare a solicitării Municipiului Timișoara, s-a stabilit termen de judecare a cauzei în prima instanță, pentru azi, data de 03 octombrie 2019, dată la care instanța de judecată a amânat pronunțarea pentru data de 24.10.2019.

De menționat că, în ceea ce privește litigiul mai sus indicat, în prezent, nu mai subzistă motivul de nelegalitate invocat de către Prefectul Județului Timiș în susținerea cererii în anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 619/23.11.2018, fiind obținut avizul prealabil al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, aspect care, însă, nu înlătură suspendarea de drept a efectelor hotărârii atacate.

Astfel cum reiese din documentația înaintată spre avizare, aceasta a fost întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 29/03.01.2018, cu valabilitate până la 02.01.2020, emis “în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Timișoara nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017”, din care reiese cerința ca “autorizarea construcțiilor se va face în baza unui PUZ aprobat prin HCL (...) Documentația pentru PUZ se va întocmi conform...RLU aferent PUG...”.

Având în vedere premisa respectării prevederilor Legii nr. 350/2001- “art. 31¹ alin. 1 “Dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale de urbanism aferente”, și următ., art. 65 alin. 1 – “În absența Planului de amenajare a teritoriului județean și a Planului urbanistic general aprobate, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnicoedilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului general de urbanism”,

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative,

În considerarea atribuțiilor Consiliului local, stabilite prin art. 129 alin. 1, art. 129 alin. 2 lit. c0 coroborat cu art. 129 alin. 6 lit. c) (“avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;”) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Se avizează raportul de specialitate nr.UR2019-013776, 15363, 16045/03.10.2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Mixed-Use – Zona centrală – Construire clădiri cu funcțiuni mixte: locuire colectivă, activități administrative, de administrarea afacerilor, financiar-bancare, comerciale (terțiare), culturale, de turism, servicii (terțiare), parcaj colectiv public și privat”, Bd. M.Eminescu nr. 2, Bd. C.D. Loga nr. 3, Timișoara, beneficiar SC Studium Green SRL, cu privire la titlul asupra terenului, beneficiarul având calitatea de proprietar al acestuia, conform extrasului de carte funciară anexat documentației.

Mentionăm că prezentul aviz **nu privește necesitatea și oportunitatea demersului** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Reconfigurare zonă activități economice – producție și depozitare”, Calea Torontalului, în intravilan Timișoara și nu se substituie avizului de legalitate al secretarului general, aviz reglementat de O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Prezentul aviz **are ca premisă legalitatea și valabilitatea înscrisurilor** anterioare care au generat prezenta documentatie, sub toate aspectele, nu privește indicii urbanistici propusi (regim de înaltime, retrageri, accese, POT, CUT etc), nu obligă la emiterea actelor administrative ulterioare și nu înlocuiește obligația structurilor competente de a analiza documentatia din punct de vedere al atribuțiilor ce le incumbă.

CONSILIER JURIDIC

Adriana SEITAN



Cod FO53-13, Ver.1